

Asemakaavaluonnos nähtäville; Savola

TL 27.05.2025 § 99

Valmistelija	asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, pasi.heikkinen@savonlinna.fi , 044 417 4666
Selostus	Asemakaava on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 6.3.2023 § 57. Alueen voimassa oleva asemakaavatilanne ei vastaa sen nykyistä eikä sille suunniteltua käyttöä. Nykyisessä asemakaavassa alue on pääosin teollisuusaluetta tai on ilman asemakaavaa. Tarkoituksena saada kaupunkirakenteellisesti ja liikenteellisesti keskeinen, mutta hyödyntämätön alue tehokkaaseen käyttöön. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus lisätä rakennusoikeutta liikerakentamiseen 15 000–22 000 k-m². Asemakaavalla ratkaistaan saharakennusten suojele. Maanomistajien Suur-Savon Osuuspankin ja Osuuskauppa Suur-Savon kanssa on tehty kaavoitussopimus. Maanomistajat Savonlinnan Sokerileipomo Oy ja Savolan Kiinteistöosakeyhtiö eivät allekirjoittaneet kaavoitussopimusta. Tekniselle lautakunnalle esitetään neljä vaihtoehtoa. Lautakunta voi asettaa näistä luonnoksena nähtäville yhden tai useamman. Asemakaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa. Kaavatyön valmistelusta on vastannut asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen. Asemakaavaluonnosvaihtoehdot (esityslistaliitteet A, B, C ja D), selostus (esityslistaliite S) sekä selostuksen liitteet 1-6 sekä 11 ovat nähtävänä kokouksessa ja luottamushenkilöiden extranetissa sekä ennen kokousta kaavoituspalveluissa.
Toimivalta	Hallintosääntö 10 luku 75 §
Lapsivaikutusten arviointi	Ei ole tarpeen arvioida
Yritysvaikutusten arviointi	Ei ole tarpeen arvioida
Esittelijä	Vt. tekninen johtaja Behm Päivi
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää asettaa nähtäville esityslistaliitteenä B olevan 20.5.2025 päivätyn luonnoksen asemakaavamuutokseksi kaupunginosaan 2 ja 4 kortteleihin 1 ja 2 sekä läheisille yleisille alueille AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti.
Käsittely	Asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen selosti asiaa kokouksessa klo 18.19-19.11.

Anne Herttuainen poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (yhteisöjäävi HallL 28 § 1. mom. k. 5, Osuuskauppa Suur-Savon hallintoneuvoston jäsen) klo 19.04-19.22.

Pöytäkirjantarkastajana tämän pykälän osalta Seppo O. Kosonen.

Seppo O. Kosonen esitti, että:

*"Teknisen lautakunnan tietoon on saatettu epäilyt osuuspankin kiinteistöihin ja kaavoituksen etenemiseen liittyvistä epäselvyyksistä. Kysymyksiin ei ole saatu vastauksia, vaikka olen esittänyt asian selvittämistä jo 22.01.2025. Esitän lautakunnan jäsenten oikeusturvan takia, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Osuuspankilta on *** pyydetty pyydettyä** selvitys tekniselle lautakunnalle esitetyistä osuuspankin maanomistukseen liittyvistä avoimista kysymyksistä."*

Puheenjohtaja totesi, että Seppo O. Kososen esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Maanomistajat Maankäyttöpalvelut / tonttipalvelut
Toimenpiteet	Maankäyttöpalvelut / kaavoituspalvelut

Seppo O. Kosonen jätti eriävän mielipiteensä kirjattavaksi pöytäkirjaan

** Korjattu hallintolain 51 §:n mukaisesti kirjoitusvirheenä pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen.*

TL 04.06.2025 § 113
1373/10.02.03.00/2022

Valmistelija vt. tekninen johtaja, kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655,
paivi.behm(at)savonlinna.fi

Selostus: Päätöksen 27.5.2025 § 99 itseoikaisu:

Hallintolain 434/2003 8 luvun 50 § 1 mom. mukaan *"Jos päätös perustuu virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen taikka ilmeisen väärään lain soveltamiseen taikka päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe, viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen."* Hallintolain 52 § 2 mom. mukaan *"Asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös."*

Teknisen lautakunnan kokouksen päätös 27.5.2025 § 99 on ollut virheellinen, koska läsnä on ollut asiaa esiteltäessä osan aikaa HallL 28 § 1. mom. k. 5 (yhteisöjäävi) mukaan esteellinen henkilö. Lautakunnan tulee käsitellä asia uudelleen ja tehdä uusi päätös Savolan asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta, joka korvaa aikaisemman päätöksen.

Kaupunginhallituksen päätös 2.6.2025 § 237:

Kaupunginhallitus käytti teknisen lautakunnan päätökseen 27.5.2025 § 99 otto-oikeutta 2.6.2026 § 237.

"Jarmo Tiainen ja Pekka Kilpeläinen ilmoittivat Suur-Savon Osuuspankin hallintoneuvoston jäsenenä (yhteisöjäävi HallL 28 § 1. mom. k. 5) esteellisyytensä teknisen lautakunnan pöytäkirjan käsittelyn osalta ja poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Esa Valkonen teki esittelijän päätösehdotuksesta poikkeavan muutosehdotuksen: "Esitän, että pöytäkirjaan merkitään lause. Teknisen lautakunnan puheenjohtaja ilmoitti, että Tekninen lautakunta pitää ylimääräisen lautakunnankokouksen tehdäkseen itseoikaisun lautakunnankokouksessa oleen esteellisen henkilön vuoksi."
Sanna Metsälä teki Esa Valkosen ja Panu Peitsaron kannattaman esittelijän päätösehdotuksesta poikkeavan muutosehdotuksen: "Esitän, että kaupunginhallitus ottaa teknisen lautakunnan pöytäkirjan 27.5. 2025 pykälän 99 käsiteltäväkseen ja päättää palauttaa sen tekniselle lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi ja sen selvittämiseksi onko Suur-Savon Osuuspankin saanto kaavaehdotuksessa olevaan tilaan ongelmaton, koska asiakirjojen mukaan Seppo Kosonen ei saanut teknisen lautakunnan kokouksessa asiaan vastausta."
Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus, oli asiasta äänestettävä.
Suoritettua äänestyksessä esittelijän ehdotuksen puolesta annettiin 4 jaa-ääntä (Laamanen Kirsti, Kokko Lea, Lipsanen Mervi, Backman Anja) ja Sanna Metsälän ehdotuksen puolesta 4 ei-ääntä (Kosonen Seppo, Peitsaro Panu, Valkonen Esa, Metsälä Sanna).
Puheenjohtaja totesi, että Esa Valkosen muutosehdotus raukesi kannattamattomana.
Päätös: Puheenjohtajan äänen ratkaistaessa asian, kaupunginhallitus hyväksyi Sanna Metsälän muutosehdotuksen.
Toimenpiteet: Tekninen lautakunta
Lea Kokko jätti eriävän mielipiteensä pöytäkirjaan kirjattavaksi."

Tekninen lautakunnan selvitys kaupunginhallitukselle:

Teknisen lautakunnan kokouksen 27.5.2025 § 99 pöytäkirjassa on ollut Seppo O Kososen vastaehdotus, josta hän on pyytänyt korjaamaan kirjoitusvirheen. Seppo O Kososen pyytämä kirjoitusvirheen korjaus on tehty lautakunnan 27.5.2025 kokouksen pöytäkirjaan hallintolain 8 luvun 51 § mukaisesti. Pöytäkirjaan on tehty seuraava muutos *"Osuuspankilta on * **pyydetty pyydetty** selvitys tekniselle lautakunnalle esitetyistä osuuspankin maanomistukseen liittyvistä avoimista kysymyksistä."*

Tekninen lautakunta toteaa, että kaupunginhallituksen 2.6.2025 § 237 päätöksessä otto-oikeuden käyttämisestä on asiavirhe. Teknisen lautakunnan päätöksessä ei ole ollut kyse kaavaehdotuksesta, vaan kaavaluonnoksesta.

Tekninen lautakunta toteaa, että Savolan kaavoitus sopimusta ja kaavoitus päätöstä tehdessä on tarkistettu Suur-Savon Osuuspankin omistusoikeus Savolan alueen kiinteistöihin Maanmittauslaitoksen rekistereistä. Viranomaisrekisteri on julkisesti luotettava tietolähde. Lisäksi on tiedossa, että [REDACTED] vuonna 2008 toteutunutta [REDACTED] ja Osuuspankin väliseen kiinteistökauppaan liittynyt lunastusoikeutta koskeva kanne on hylätty ja [REDACTED] on todettu menettäneen lunastusoikeutensa kiinteistöön. Hovioikeuden ratkaisu on lainvoimainen, koska korkein oikeus on 10.6.2011 ratkaisulla nro 1307 hylännyt [REDACTED] valituslupahakemuksen. Osuuspankin omistusoikeutta kaavoitettavaan alueeseen ei siten ole syytä epäillä.

Tekninen lautakunta toteaa, että Osuuspankin tekemät yksityisoikeudelliset sopimukset [REDACTED] kanssa eivät sido kaupunkia kaavoittajana, eikä

sopimuksia ole kaupungin ollut asemakaavoitusta varten tarpeen saada haltuunsa tai pyytää Osuuspankilta erillistä selvitystä asiasta. Kaupunki ei ole osapuolena [REDACTED] ja Osuuspankin välisissä sopimuksissa.

Toimivalta	Hallintosääntö 4 luku 6 §
Lapsivaikutusten arviointi	Ei ole tarpeen arvioida
Yritysvaikutusten arviointi	Ei ole tarpeen arvioida
Esittelijä	Vt. tekninen johtaja Behm Päivi
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää asettaa nähtäville esityslistaliitteenä B olevan 20.5.2025 päivätyn luonnoksen asemakaavamuutokseksi kaupunginosaan 2 ja 4 kortteleihin 1 ja 2 sekä läheisille yleisille alueille AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Lisäksi tekninen lautakunta antaa kaupunginhallitukselle selostusosan mukaisen selvityksen asiasta.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Kaupunginhallitus Maanomistajat Maankäyttöpalvelut / tonttipalvelut
Toimenpiteet	Maankäyttöpalvelut / kaavoituspalvelut